

**SUPREME COURT OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së
ŽALBENO VEĆE KAI**

GSK-KPA-A-134/13

**Prishtinë,
26 mars 2014**

Në çështjen juridike të:

S. L.

F. G.

K. . F.

Pala ankuese

kundër.

S.I.

V. D. K.7

11. B./S.

Paraqitësi i kërkesës/Pala përgjegjëse në ankesë

Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme të Kosovës i përbërë nga gjyqtarët: Esma Erterzi, Kryetare e Kolegjit, Elka – Filcheva Ermenkova dhe Shukri Sylejmani Antarë, në ankesën kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPCC/D/C/97/2010 (lënda e regjistruar në AKP me numrin KPA00928), të datës 7 dhjetor 2010, pas shqyrtimit të mbajtur më 26 mars 2014, mori këtë:

AKTGJYKIM

1. Refuzohet si e pabazuar ankesa e S. L. kundër vendimit të Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/97/2010, të datës 7 dhjetor 2010.
2. Konfirmohet vendimi i Komisionit për Kërkesa Pronësore të Kosovës KPPC/D/C/97/2010, i datës 7 dhjetor 2010, për sa i përket kërkesës së regjistruar në AKP me numrin KPA00928.

Përmbledhja e çështjeve faktike dhe procedurale:

1. Më 13 qershor 2007, paraqitësi i kërkesës S. I. ka paraqitur një kërkesë në Agjencinë Kosovare të Pronës (AKP), ku ka kërkuar ri-posedimin e ngastrës nr. 251, në zonën kadastrale të Gaçkës, në komunën e Ferizajt, me sipërfaqe prej 85 ari e 55 metra katrorë.
2. Për të mbështetur kërkesën e tij, ai ka dorëzuar një kopje të certifikatës nr. UL-72217017-00264 të lëshuar më 14 dhjetor 2007 nga Zyra Komunale Kadastrale e Ferizajt. Kopja e certifikatës vërteton se ngastra e cekur është regjistruar në emër të B. I. dhe S. I. në pjesët prej ½ të ngastrës së kërkuar. Sipas raportit të procesimit të ekipit për njoftim të AKP-së, paraqitësi i kërkesës konfirmon se në fletën poseduese mbiemri i tij shfaqet si "I." ndërsa ai në fakt është "I."
3. Kërkesa është regjistruar në AKP me numrin KPA00928.
4. Njoftimi i ngastrës së kërkuar është bërë nëpërmjet publikimit në Gazetën e Njoftimeve të AKP-së nr. 8 dhe Buletinit të Zyrës së UNHCR-së. Deri në atë kohë nuk është paraqitur ndonjë njoftim për pjesëmarrje në procedurë.
5. Më 7 dhjetor 2010, Komisioni për Kërkesa Pronësore i Kosovës (KPCC), nëpërmjet vendimit të vet KPPC/D/C/97/2010, e ka pranuar kërkesën. Vendim i vërtetuar i KKPK-së, i datës 9 mars 2011, e ka specifikuar pjesën e paraqitësit të kërkesës si ½ e ngastrës së përgjithshme.
6. Toka është vendosur nën administrimin e AKP-së. Më 28 maj 2013, AKP-ja ka përgatitur një raport për gjendjen e pronës dhe ka gjetur se tokën po e mbillte S. L., i cili ka kërkuar pronësinë ndaj ngastrës në fjalë. Ai ka pohuar se e kishte blerë atë në vitin 1984.
7. Më 3 qershor 2013, S. L. (në tekstin e mëtejme: pala ankuese) ka paraqitur një ankesë si dhe një parashtrësë drejtuar AKP-së.
8. Ankesa i është dorëzuar paraqitësit të kërkesës më 19 dhjetor 2013. Ai nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë.

Argumentet e palëve

9. Pala ankuese nuk ka kontestuar as regjistrimin e tokë në emër të paraqitësit të kërkesës e as mbiemrin e tij (si I. apo I.). Në ankesën e tij, pala ankuese pohon se e kishte blerë pronën në vitin 1984 por kjo kontratë e shitblerjes nuk ka mundur të regjistrohet për shkak të rrethanave dhe ligjeve. Në parashtrësën drejtuar AKP-së, ai ka paraqitur detajet e mëposhtme se::

- Ai pronën e kishte blerë nga S. I. në prani të S. S. dhe M. L.;
 - Çmimi i shitjes ishte 100.000.000,00 dinarë;
 - Ai kishte paguar 71.000.000,00 dinarë në gusht ndërsa pjesën e mbetur në shumën prej 29.000.000,00 dinarë në fillim të shtatorit;
 - Ai nuk ka dokumente pasi që shtëpia e tij ishte djegur në vitin 1999.
10. Paraqitësi i kërkesës nuk ka paraqitur përgjigje në ankesë; megjithatë, ai pretendon se e kishte humbur posedimin gjatë konfliktit më 1 qershor 1999. Ai pretendon se është pronar i pronës së regjistruar në emër të tij dhe kërkon ri-posedimin e saj.

Arsyetim ligjor:

Juridiksioni

11. Kolegji i Apelit të AKP-së i Gjykatës Supreme vëren se KKPK-ja ka juridiksion mbi kërkesën pasi që ajo bie në kategorinë e kërkesave të përcaktuara në nenin 3.1 të Rregullores së UNMIK-ut 2006/50 të ndryshuar me Ligjin nr. 03/L-079. Paraqitësi i kërkesës pohon se humbja e pronës rrjedh nga rrethanat që drejtpërsëdrejti ndërlidhen me apo rezultojnë nga konflikti i armatosur që ka ndodhur në Kosovë ndërmjet 27 shkurtit 1998 dhe 20 qershorit 1999. Pala ankuese nuk ka nxjerrë prova për të kundërtën e kësaj. Kolegji i Apelit të AKP-së ka juridiksion mbi ankesat e paraqitur kundër vendimeve të KKPK-së.

Pranueshmëria e ankesës

12. Pala ankuese nuk ka qenë palë në procedurën pranë KKPK-së. Sipas nenit 12.1, vendimi i KKPK-së mund të kundërshtohet nga “pala” pranë KKPK-së. Megjithatë, Gjykata Supreme ka deklaruar në shumë raste, *inter alia* në lëndën nr. GKS-KPA-A-109-2012 se kjo rrethanë nuk mund të shkojë në dëm të palës ankuese që ka interes ligjor e cila nuk është njoftuar siç duhet për kërkesën.
13. Në rastin aktual, poseduesi/uzurpuesi i pronës nuk është përmendur në kërkesë apo njoftuar për kërkesën. Një shenjë e KPA ishte vendosur në pronë e gabuar. Njoftimi ishte bërë në Gazetën për Njoftime të AKP-së dhe në Buletinin e UNHCR-së. Kushtet e këtij njoftimi nuk janë përmbushur në rast konkret. Gjykata Supreme gjen se KKPK-ja nuk ka bërë “përpyetje të arsyeshme” për të njoftuar personin e tretë me interesin ligjor në lidhje me kërkesën, ashtu siç kërkohej me nenin 10.1 të Rregullores së UNMIK-ut e plotësuar me Ligjin Nr. 03/L-079 (tani e tutje: Ligji 03/L-079). Duke mos u munduar të gjente nga rastet e saktë dhe duke vendosur lejvrimin, AKP-ja nuk ka qenë e autorizuar të përdorte metodën e njoftimit në Gazetë. Në këtë mënyrë, pala ankuese që ka interes ligjor në këtë rast nuk ishte në dijeni të kërkesës, prandaj nuk ka pasur mundësi që të përgjigjet në kërkesë. Ai nuk mund të privohet nga kjo mundësi.

14. Sali Lami e ka kundërshtuar vendimin e KKPK-së brenda 30 ditëve siç parashihet me nenin 12.1 të Ligjit nr. 03/L-079 (në tekstin e mëtejme: *Ligji 03/L-079*) pasi që është njoftuar për rastin dhe për vendimin e KKPK-së. Gjykata Supreme gjen se ankesa është e afatshme.
15. Ankesa është e pranueshme.

Meritat e ankesës

16. Pas shqyrtimit të dosjes së lëndës dhe perëndimeve ankimore të palës ankuese, në përputhje me dispozitat e nenit 194 të LPK-së, Gjykata Supreme konstatoi se ankesa është e pabazuar.
17. Pretendimet e palës ankuese se ai e kishte blerë pronë paluajtshme të kërkuar nga paraqitësi i kërkesës në vitin 1984 dhe se S. S. and M. L. ishin të pranishëm gjatë transaksionit nuk paraqes prova të vlefshme the ligjor për konfirmimin e së drejtës pronësore mbi pronës së kërkuara siç përcaktohet me nenin 4 paragrafin 2 të Ligjit për Qarkullimin e Pronës së Paluajtshme (Gazeta Zyrtare e RS nr. 43/81). Sipas këtyre dispozitave ligjore, me qëllim të fitimit të së drejtës pronësore ndaj një prone të caktuar, nevojitet një kontratë me shkrim, e vërtetuar nga organi kompetent. Në rastit konkret, një kontratë e tillë nuk është paraqitur. Kopjet e fletëpagesave të paraqitura nga pala ankuese, të cilave iu mungon nënshkrimi i paraqitësit të kërkesës, nuk shërbejnë si prova dokumentuese. Sidoqoftë, ato nuk mund të zëvendësojnë kontratën me shkrim dhe vërtetimin nga gjykata siç kërkohet me ligj.
18. Prandaj, Gjykata Supreme vjen në përfundim se vendimi i KKPK-së është i drejtë dhe i ligjshëm dhe se i njëjti përmban arsyetim të mjaftueshëm për vërtetimin e çështjeve faktike të vendimit të bazuar në ligj. Vendimi i kundërshtuar nuk përmban ndonjë shkelje të rëndë të së drejtës procedurale dhe materiale të paraparë me nenin 12.3 të Ligjit 03/L-079. Si rrjedhojë e kësaj dhe në bazë të nenit 13.3 (c) të Ligjit 03/L-079, ankesë duhet të refuzohet si e pabazuar.

Këshillë ligjore

19. Në përputhje me nenin 13.6 të Ligjit 03/L-079, ky aktgjykim është i plotfuqishëm dhe i detyrueshëm dhe nuk mund të kundërshtohet përmes mjeteve të zakonshme apo të jashtëzakonshme juridike.

Esma Erterzi, Kryetare e Kolegjit, EULEX

Shukri Sylejmani, Gjyqtar

Elka Filcheva – Ermenkova, Gjyqtar i EULEX-it

Urs Nufer, Referent i EULEX-it